
I.T. Informatica e Telecomunicazioni – I.T. Amministrazione, Finanza e Marketing – I.P. Servizi per l'Enogastronomia e l'Ospitalità Alberghiera- Istituto Professionale per i Servizi Socio-Sanitari - Liceo Linguistico – Liceo scientifico sportivo
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto MARESCA GIANCARLO nato ad Ariano Irpino (AV) il 07.01.48 cod. fiscale MRSGCR48A07A399R residente a Sabaudia (Lt) in Via Bologna 20 nella sua qualità di legale rappresentante della “GF GIOVANNI FALCONE SRL” con sede legale in Colleferro (RM) in Via delle Melazze, 3° P.Iva 13859941000 Ente Gestore degli Istituti Paritari Giovanni Falcone, sede operativa in Colleferro (RM) in Via Artigianato n. 13 consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, art.46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 DICHIARA quanto segue:

Lo stabile dove è ubicato l'Istituto Falcone è di proprietà della Soc. Immobiliare Maresca D&G come da contratto regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Colleferro 1.12.23

L'amministratore Unico dell'Ist. G Falcone Srl

(Dott. Giancarlo Maresca)



CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE ADIBITO AD USO SCOLASTICO

Oggi 5 SETTEMBRE 2013, in Colferro (RM), con la presente privata scrittura, a valere ad ogni effetto di legge,

tra

➤ la società **Maresca D. & G. Società a Responsabilità Limitata**, con sede in Colferro (RM) - Via dell'Artigianato n. 13, Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 09592311006, legalmente rappresentata dal coamministratore Dottor Giancarlo Maresca, nato ad Ariano Irpino (AV) il 7 gennaio 1948, domiciliato per la carica presso la sede sociale, codice fiscale MRSGCR48A07A399R, in seguito, per brevità, "locatrice"

e

➤ la Società "**GIOVANNI FALCONE Società a responsabilità limitata**", con sede in Colferro (RM), Via Artigianato n. 13, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale 01982330605, numero di iscrizione al REA 873232, in persona del suo Amministratore Unico Dottoressa Antonia Cioccoloni, nata a Colferro (RM) il 25 novembre 1965, domiciliata per il presente atto presso la sede sociale, codice fiscale CCCNTN65S65C858S, in seguito, per brevità, "conduttrice"

premesse

che la società locatrice, è proprietaria dell'immobile ubicato in Colferro (RM) - Via dell'Artigianato n. 13, censito in Catasto Fabbricati alla Sezione Urbana COL, Foglio 9, Mappale 199, Sub 1, categoria B 5, classe 2, rendita catastale euro 3.870,34 destinato ad attività scolastica

tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

tutto ciò in "premessa" è parte integrante della presente scrittura privata.

Articolo 1 - Oggetto del contratto

La società locatrice concede in locazione alla "Società "GIOVANNI FALCONE Società a responsabilità limitata", come sopra rappresentata, che a tale titolo accetta, l'immobile indicato in premessa con i patti e le condizioni di seguito riportate.

Articolo 2 - Descrizione del locale

L'immobile concesso in locazione è sito in Colleferro (RM) - Via dell'Artigianato n. 13, censito in Catasto Fabbricati alla Sezione Urbana COL, Foglio 9, mappale 199 ,sub 1 , categoria b 5 ,classe 2, rendita catastale euro3.870,34, destinato ad attività scolastica

Articolo 3- Durata

La durata della locazione, come previsto dall'art. 27 della Legge 392/78, è fissata in anni 6 (sei) a decorrere dal 1 Settembre 2013, rinnovabile alla scadenza tacitamente, fatte salve le disposizioni della suddetta legge 392 e successive modifiche. Resta in facoltà della società conduttrice recedere dal contratto anche in via anticipata in qualsiasi momento, previo avviso alla società locatrice da effettuarsi mediante lettera raccomandata almeno trenta giorni prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

Articolo 4 - Destinazione dell'immobile

L'immobile sarà destinato ad attività scolastica . Resta in facoltà della società conduttrice, previa autorizzazione scritta della società locatrice, di modificarne tale destinazione purché in osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, di sicurezza ed amministrative in genere. La società locatrice dichiara che, l'immobile in oggetto, risulta essere in regola con le autorizzazioni igienico/sanitarie.

Articolo 5- Canone di locazione

Il canone di locazione è concordemente fissato, a corpo e non a misura, determinato in euro 72.000,00 (SETTANTADUEMILAEURO/00) esenti da iva, da pagarsi in rate mensili anticipate di euro 6.000,00 (SEIMILAEURO/00) , entro e non oltre il giorno dieci di ogni mese. Il canone dell'affitto potrà essere aumentato, di anno in anno nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati per l'anno precedente.

Articolo 6 – Sublocazione e cessione

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della legge 392/78, la società conduttrice non potrà sub locare a terzi l'immobile o cedere il contratto di locazione senza il consenso della società locatrice.

Articolo 7 – Disciplina urbanistica ed edilizia

La società locatrice assicura la piena conformità dell'immobile oggetto del presente contratto ad ogni norma urbanistica, edilizia, di sicurezza ed amministrativa in genere. In particolare si obbliga a fornire alla società conduttrice tutte le certificazioni urbanistiche, relative all'abitabilità dei locali ed alla loro conformità alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

Articolo 8 – Oneri e spese

Sono a carico della società conduttrice, oltre al canone di locazione, tasse, tributi, energia elettrica, acqua, gas, telefono (apertura di utenze comprese) inerenti l'attività.

Articolo 9 – Migliorie apportate all'immobile

La società conduttrice è autorizzata a compiere mutamenti nella destinazione dell'immobile dato in locazione, ivi compreso di procedere a trasformazioni, modifiche e migliorie dell'immobile. In ogni caso tali modifiche devono essere conformi alle leggi vigenti in materia. Al termine della locazione, la società locatrice ha comunque il diritto di pretendere la messa in pristino, a spese della società conduttrice, oppure di ritenere le nuove opere senza alcun compenso, in deroga agli artt. 1592 e 1593 del codice civile.

Articolo 10 – Manutenzioni

Sono a carico della società conduttrice le spese di manutenzione ordinaria di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. Sono a carico della società locatrice le spese di manutenzione straordinaria.

Ad ulteriore precisazione, le parti convengono consensualmente di riferirsi, per la suddivisione delle spese, a quanto previsto dalle norme di legge in materia.

Articolo 11 – Stato dell'immobile

La società conduttrice dichiara di aver preso visione dell'immobile, di ritenerlo idoneo all'uso a cui è destinato, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sul godimento e

si obbliga a riconsegnarlo alla società locatrice, alla scadenza del contratto, nello stesso stato.

Articolo 12- Responsabilità per danni

E' esclusa ogni responsabilità della società locatrice per eventuali danni, a chiunque cagionati, derivanti dall'attività svolta nell'immobile. La società conduttrice terrà la società locatrice indenne da eventuali pretese di terzi fondate su tale titolo.

Articolo 13- Spese

Sono interamente a carico della società conduttrice le spese relative alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento, nonché alla fornitura di ogni altro servizio.

Articolo 14- Registrazione

Le spese di registrazione del presente contratto saranno a carico di entrambe le parti in egual misura. Alla richiesta di registrazione provvederà la società conduttrice.

Articolo 15- Ispezioni

La società locatrice potrà ispezionare o fare ispezionare l'immobile previo congruo avviso.

Articolo 16 - Patto finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti convengono di riferirsi alle disposizioni in materia dettate dal codice civile.

Le parti dichiarano di approvare espressamente gli articoli 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, del presente contratto.

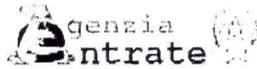
IL LOCATORE
MARESCA D & G s.r.l.
Il Coamministratore
Dott Giancarlo Maresca

IL CONDUTTORE
FALCONE,S.r.l.
L'Amministratore Unico
Dott.ssa Cioccoloni Antonia

Letto , approvato e sottoscritto tra le parti il 05/09/2013

IL LOCATORE
MARESCA D & G s.r.l.
Il Coamministratore
Dott Giancarlo Maresca

IL CONDUTTORE
FALCONE S.r.l.
L'Amministratore Unico
Dott.ssa Cioccoloni Antonia



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 27/06/2016 alle ore 16:00 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 16062716001111443 il file
RLI12000000002410320

contenente 1 comunicazione di adempimenti successivi, di cui
acquisite: 1
scartate : 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : DCNVTR77C13C858H
cognome e nome : DECINTI VITTORIO

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 27/06/2016





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

Ufficio territoriale di DPRM3 UT VELLETRI

In data 27/06/2016 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 16062716001111443 - 000001 la comunicazione di
cessione di un contratto di locazione dalla data 27/06/2016,
presentata da 09592311006 e trasmessa da
DECINTI VITTORIO

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:
-registrato presso l'ufficio DPRM3 UT VELLETRI
-anno 2013 serie 3 n. 1767

SOGGETTI COINVOLTI NELLA CESSIONE DEL CONTRATTO

__N.___CODICE FISCALE__RUOLO__N.___CODICE FISCALE__RUOLO
001_13859941000 ___D___002_01982330605 ___C___

(A) locatore cedente (B) locatore cessionario
(C) conduttore cedente (D) conduttore cessionario

Li, 27/06/2016





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 16062716001111443

NOME DEL FILE : RLI12000000002410320

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	09592311006	-----



dati relativi all'anno 2013

del contribuente **09592311006 - MARESCA D. & G. - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**

ATTO

Modello	MODELLO 69	Data registrazione	16/9/2013
Ufficio registrazione	DPRM3 UT VELLETRI (TJ2)	Numero	001767
Serie	3	Ruolo	dante causa
Negozio	LOCAZIONE NON FINANZIARIA DI FABBRICATO (7202)	Valore dichiarato	72.000,00 €
Data stipula	5/9/2013	Data fine locazione	31/8/2025
Data inizio locazione	1/9/2013		
Codice identificativo contratto	TJ213L001767000BB		

elenco delle CONTROPARTI

- 01982330605
- 13859941000

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Contratti di locazione e affitto di immobili

(art. 11 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131)

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Finalità del trattamento	I dati che lei ci comunica attraverso questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le finalità di registrazione del contratto e di accertamento dei dati dichiarati ai sensi degli articoli 11 e 17 del D.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), articolo 19, commi 15 e 16, del decreto legge del 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, articolo 3 del decreto legislativo del 14 marzo 2011, n. 23.
Conferimento dei dati	I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di registrazione del contratto. L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.
Base giuridica	Con gli articoli 11 e 17 del D.P.R. 131/1986, l'articolo 19 del dl 78/2010, l'articolo 3 del d.lgs. 23/2011 vengono definiti i presupposti per la registrazione dei contratti di locazione, di affitto di immobili, degli atti scritti nonché le modalità di liquidazione e riscossione dell'imposta. I dati personali indicati in questo modello sono dunque trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento.
Periodo di conservazione dei dati	I dati saranno conservati per il tempo correlato alle predette finalità ovvero entro il maggior termine per la definizione di eventuali procedimenti giurisdizionali o per rispondere a richieste da parte dell'Autorità giudiziaria.
Categorie di destinatari dei dati personali	I suoi dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia, se necessario potranno essere comunicati: <ul style="list-style-type: none"> • ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; • ai soggetti designati dal Titolare, in qualità di Responsabili, ovvero alle persone autorizzate al trattamento dei dati personali che operano sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile; • ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessario per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.
Modalità del trattamento	I dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; l'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo. Il modello può essere consegnato da un soggetto delegato che tratterà i dati esclusivamente per la finalità di consegna del modello all'Agenzia delle Entrate.
Titolare del trattamento	Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle Entrate, con sede in Roma, via Giorgione n. 106 – 00147.
Responsabile del trattamento	L'Agenzia delle Entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679.
Responsabile della Protezione dei Dati	Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle Entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it
Diritti dell'interessato	L'interessato ha il diritto, in qualunque momento, di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei dati forniti anche attraverso la consultazione della propria area riservata del sito web dell'Agenzia delle Entrate. Ha inoltre il diritto di chiedere, nelle forme previste dall'ordinamento, la rettifica dei dati personali inesatti e l'integrazione di quelli incompleti e di esercitare ogni altro diritto ai sensi degli articoli da 18 a 22 del Regolamento laddove applicabili. Tali diritti possono essere esercitati con richiesta indirizzata a: Agenzia delle Entrate, Via Giorgione n. 106 - 00147 Roma - indirizzo di posta elettronica: entrate.updp@agenziaentrate.it Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. 196/2003, potrà rivolgersi al Garante per la Protezione dei dati Personali, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai suoi diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it .
Consenso	L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali. Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto previsto dalla legge.

La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO A - DATI GENERALI

Tipologia di contratto	Durata						Importo del canone
S2	giorno	giorno	giorno	giorno	giorno	giorno	72000.00
	dal	0	1	0	9	2	
		0	1	3	al	3	
		1	0	8		2	
		2	0	2		5	
Pagamento intera durata	Eventi eccezionali	Casi particolari	Esenzioni	Contratto a tempo indeterminato	Clausola penale volontaria	Tipo di garanzie e/o PAC	Garanzia soggetta a IVA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Codice fiscale del garante				Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC			
Codice fiscale del secondo garante							

SEZIONE I
Registrazione - Rinegoziazione canone

ALLEGATI

Ufficio territoriale di	N. pagine	N. copie	Data stipula
	4	2	giorno mese anno
			0 5 0 9 2 0 1 3
Scritture private o inventari	Ricevute e quietanze	Mappe, planimetrie e disegni	Contratto soggetto a IVA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			Condizione sospensiva
			<input type="checkbox"/>

SEZIONE II
Adempimenti successivi

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Adempimenti successivi	Tipologia di proroga	Tipologia di subentro	Tipologia di regime	CDC	Tardività annualità successiva	Annualità	Data inizio canone rinegoziato
8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		giorno mese anno
							0 1 0 9 2 0 2 3
Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro o canone rinegoziato		corrispettivo cessione/risoluzione-canone rinegoziato		Codice identificativo del contratto			
giorno	mese	giorno	mese	giorno	mese	giorno	mese
3	1	0	8	2	0	2	5
		78000,00					
Cod. ufficio	Anno	Serie	Numero	Sottonumero			
T J 2	2 0 1 3	3	1 7 6 7	0			

SEZIONE III
Richiedente

TIPO SOGGETTO

1

Cognome o Denominazione o Ragione sociale	Nome
Codice fiscale del richiedente	N. moduli compilati
0 9 5 9 2 3 1 1 0 0 6	0
Firma del richiedente o del rappresentante	

Rappresentante legale

Cognome	Nome
MARESCA	GIANCARLO
Codice fiscale del rappresentante	Codice carica
	1

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato	Firma del delegante

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario	Impegno alla presentazione in via telematica
14729651001	2
Data dell'impegno	FIRMA DELL'INTERMEDIARIO
giorno mese anno	
2 9 0 9 2 0 2 3	

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO	60,00	SANZIONI	3,00	INTERESSI	5,18
IMPOSTA DI BOLLO	32,00	SANZIONI	5,33	INTERESSI	2,76

AUMENTO CANONE DI LOCAZIONE DI IMMOBILE

L'anno 2023, il giorno 01 del mese di Settembre, in Colferro (RM):

La Maresca D&G s.r.l. con sede legale in Colferro in via dell'Artigianato 13 con PIVA n°09592311006 numero R.E.A RM -1175972 in quanto proprietaria dell'immobile

premessò

Colferro (RM) - Via dell'Artigianato n. 13, censito in Catasto Fabbricati alla Sezione Urbana COL, Foglio 9, Mappale 199, Sub 1, categoria B 5, classe 2, rendita catastale euro 3.870,34 destinato ad attività scolastica

chiede un aumento del canone di locazione

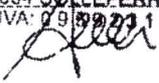
alla società GF Giovanni Falcone S.R.L. con sede legale in Colferro in via delle Melazze 3/A P.IVA 13859941000 iscrizione presso il registro delle imprese di Roma numero R.E.A RM -1478672

Di un importo pari 72.000€ annuo rispetto al canone di locazione precedentemente pattuito di 78.000 € .

Per tanto la GF Giovanni Falcone S.R.L. deve un canone rinnovato di euro 19.200 € alla Maresca D&G S.R.L.

Firma per accettazione da ambo le parti

MARESCA D&G S.r.l.
Via Artigianato 13
00034 COLLEFERRO (Rm)
P.IVA: 09592311006



GF GIOVANNI FALCONE SRL

